



TE KOOP

Akkerbouwbedrijf gelegen aan de Schorrenweg 50 te Oosterend met ca. 41 ha cultuurgrond aan de Schorrenweg te Oosterend en aan de Hoofdweg te De Cocksdorp



interfarms®

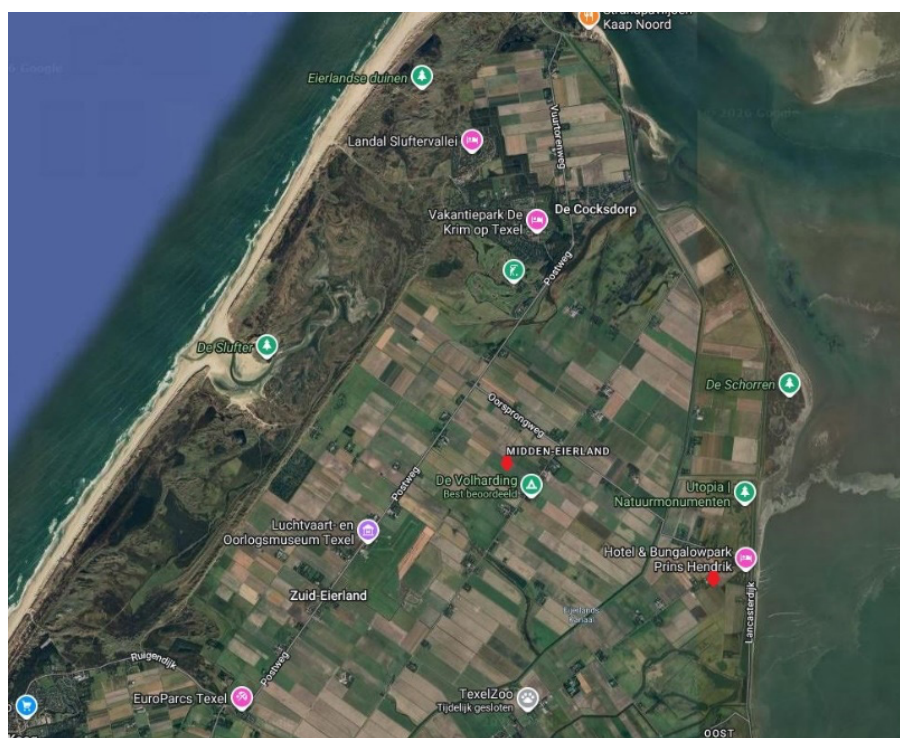
Boerderij (akkerbouwbedrijf) met bedrijfswoning, 3 schuren en ca. 23,5 ha cultuurgrond gelegen aan en bij de Schorrenweg 50, 50A, 50B en 50C te Oosterend en ca. 17,4 ha cultuurgrond aan de Hoofdweg bij nr. 65 te De Cocksdorp

Het object (totaal 42.47.34 ha) wordt aangeboden in 4 delen:

- Het erf met gebouwen, ca. 1.46.78 ha
- Kavel 1 (huiskavel bij boerderij), ca. 13.52.62 ha
- Kavel 2 (veldkavel aan overzijde van Schorrenweg), 10.06.70 ha
- Kavel 3 (veldkavel aan Hoofdweg), 17.41.24 ha

Kadastrale omschrijving

Kavel	Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte (ha)
Erf met gebouwen	Texel	L	219 nw	ca. 1.46.78
Kavel 1	Texel	L	218	3.38.00
	Texel	L	219 zo	ca. 8.49.32
	Texel	L	460	1.65.30
	Subtotaal Kavel 1			ca. 13.52.62
Kavel 2	Texel	L	302	10.06.70
Kavel 3	Texel	A	5132	7.98.50
	Texel	A	6792	8.93.14
	Texel	A	6813	0.49.60
	Subtotaal Kavel 3			17.41.24
Totaal				42.47.34





Erf met gebouwen

Gemeente	Sectie	Nummer	Opp (ha)
Texel	L	219 nw	ca. 1.46.78

Kavel 1

Gemeente	Sectie	Nummer	Opp (ha)
Texel	L	218	3.38.00
Texel	L	219 zo	ca. 8.49.32
Texel	L	460	1.65.30
		Totaal	ca. 13.52.62

Kavel 2

Gemeente	Sectie	Nummer	Opp (ha)
Texel	L	302	10.06.70

Kavel 3

Gemeente	Sectie	Nummer	Opp (ha)
Texel	A	5132	7.98.50
Texel	A	6792	8.93.14
Texel	A	6813	0.49.60
		Totaal	17.41.24

Totaal: 42.47.34 ha

Ligging / Gebruik

Het akkerbouwbedrijf is gelegen aan de Schorrenweg, in het open polderlandschap aan de noordoostzijde van Texel, op korte afstand van de Waddenzeedijk en het uitgestrekte kweldergebied De Schorren. Dit is een bijzonder rustige, ruimtelijke omgeving met vergezichten, waar landbouw en natuur elkaar versterken.

De Schorrenweg vormt een duidelijke en praktische ontsluiting door de polder, waardoor het erf en de omliggende percelen goed bereikbaar zijn voor (zwaar) landbouwverkeer en logistiek. Daarbij ligt het bedrijf gunstig ten opzichte van de noordelijke polderpercelen en de belangrijkste routes over het eiland.

De cultuurgrond aan de Schorrenweg ligt in hetzelfde robuuste poldergebied en profiteert van een goede ontsluiting vanaf de openbare weg. De ligging nabij de Waddenzeedijk en De Schorren geeft het gebied een herkenbaar, ruim karakter met een sterke landschappelijke kwaliteit.

De cultuurgrond aan de Hoofdweg is gelegen in het buitengebied van De Cocksdorp in het open agrarische gebied van de polders Eierland/Eendracht, met verspreid liggende agrarische erven en percelen langs de weg. Dit deel van het eiland staat bekend om zijn rationele verkaveling, goede bereikbaarheid en efficiënte bewerkingsmogelijkheden voor akkerbouwmatige teelten.

Voorzieningen – erf en directe omgeving

- Landelijke rust, maar toch nabij dagelijkse voorzieningen: in de omliggende dorpen zijn basisvoorzieningen aanwezig (o.a. basisschool, winkels en horeca).
- Natuur en recreatie op steenworp afstand: direct nabij de Waddenkust en natuurgebieden; ideaal voor wie waarde hecht aan een aantrekkelijke, "beleefbare" agrarische omgeving.
- Eventuele neventak/recreatieve mogelijkheden: op dit adres is ook een kleinschalige boerderijcamping bekend, wat onderstreept dat de locatie zich leent voor een combinatie van agrarisch gebruik met recreatieve/verbredingsactiviteiten (voor zover planologisch toegestaan).

Woning

Schorrenweg 50

Deze ruime en degelijk door aannemer Burggraaf gebouwde vrijstaande woning uit 2005 is omringd door groen aan de noord-, zuid- en westzijde. De woning biedt volop privacy en een heerlijk vrij uitzicht. Rondom de woning ligt een royale tuin, met daarnaast meer dan voldoende ruimte voor het houden van hobbydieren zoals paarden, geiten of schapen, met de daarbij behorende hobbystallen.

De woning beschikt over eigen, zelfstandige aansluitingen voor gas, water, elektriciteit, krachtstroom, telefonie, drukriolering en glasvezel. De woning heeft energielabel A. De gebruiksoppervlakte wonen bedraagt circa 168 m². Inhoud circa 591 m³.

Bouw:	Traditioneel
Gevels:	Geïsoleerde spouwmuren van metselwerk en gewapend beton ($R = 3,29 \text{ m}^2 \text{ K/W}$)
Vloeren:	Geïsoleerde betonsysteem vloer op de begane grond ($R = 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) en 1 ^e verdieping, de zoldervloer bestaat uit een houten balklaag
Dak:	Geïsoleerde pannendak ($R = 5,02 \text{ m}^2 \text{ K/W}$)
Kozijnen:	Hardhouten binnen- en buitenkozijnen van Merantie en voorzien van dubbelglas, voor- en buitendeuren van Merbau
Verwarming:	Cv-combiketel, bouwjaar 2005 (verwarming en warm water)

Indeling

Begane grond: Entree, hal (met meterkast), slaapkamer/kantoor, woonkamer met houtkachel en terrasdeuren, keuken, bijkeuken (met cv-ketel en ruimte voor wasmachine en droger), badkamer (met wastafel, douche en toilet). De begane grond is, met uitzondering van het kantoor, voorzien van vloerverwarming. De keuken uit 2005 is voorzien van een inductiekookplaat, elektrische oven, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Vanuit de hal kun je met de trap naar de verdieping. Veranda (circa 20 m²) bereikbaar vanuit de woonkamer.

1^e verdieping: Ruime overloop met dakkapel en toegang tot drie slaapkamers (ieder met vaste kast en radiatoren) en badkamer, voorzien van wastafel, ligbad, douche, toilet en vloerverwarming. Van de verdieping kun je met een vaste trap naar de zolder.

Zolder: De zolder is nu nog één open ruimte.

Twee hobbystallen/paardenboxen nabij de woning.

Afmeting: Circa $5,9 \times 3 \text{ m} = 35,7 \text{ m}^2$

Bedrijfsgebouwen

Kapschuur

Afmeting:	circa 24,8 x 14,9 m = 370 m ²
Bouwjaar:	2012
Bouwaard:	Metselwerk en houten rabatdelen
Dak:	Asbestvrije golfplaten
Vloer:	Beton

Voorzieningen: Tegen de westgevel staan 6 units, ieder met toilet, douche en wastafel.

Indeling: Open ruimte voor kisten- en stro-opslag en voor werktuigenberging.

Schuur met garage, kantine, douche en toilet, verwerkingsruimten en receptie

Afmeting:	31,7 x 16 m = 509 m ²
Bouwjaar:	1988
Bouwaard:	B2 blokken en damwandprofielplaten
Dak:	Sandwichpanelen
Vloer:	Beton

Voorzieningen: Er liggen 140 zonnepanelen (300 Wp) op het dak.

Indeling: Schuurgedeelte met afgesloten garage- en kantinegedeelte (met keukenhoek) gang naar douche, toilet en urinoir, dagrecreatieruimte en twee verwerkingsruimten onder een verlaagd plafond. Hierboven is een opslagzolder aanwezig. Deze schuur is met een sluis verbonden met de opslagschuur.

Opslagschuur

Afmeting:	31,7 x 19,8 = 627 m ²
Bouwjaar:	1999
Bouwaard:	Sandwichpanelen
Dak:	Sandwichpanelen
Vloer:	Beton

Voorzieningen: De schuur is voorzien van een droogwand, geschikt voor circa 200 kisten opslag.

Indeling: Opslagloods met kantoor. Het kantoor is voorzien van internet en een stroom- en gasaansluiting.

Camping en sanitaire ruimte

Op het achterliggende erf bevindt zich een in 2017 gerealiseerde, achter de opslagschuur gebouwde sanitaire ruimte van circa 30 m² (inhoud circa 134 m³). Deze verzorgde en functionele sanitaire ruimte is uitgerust met twee ruime douches en een ruim toilet, een gootsteen en opstelplaats voor wasmachine en droger, en verkeert in een nette staat van onderhoud.

Aansluitend ligt een campingterrein met een oppervlakte van circa 4.500 m². Het terrein biedt ruimte voor 15 staanplaatsen en leent zich uitstekend voor kleinschalige recreatieve exploitatie in combinatie met een agrarische bedrijfsvoering, in de vorm van een boerencamping.

Tevens is er een receptieruimte aanwezig in de schuur, die dienst kan doen als ontvangst- en informatiepunt voor gasten. Daarnaast is er een afzonderlijke parkeerplaats van circa 500 m², waardoor voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein beschikbaar is.

Erfverharding

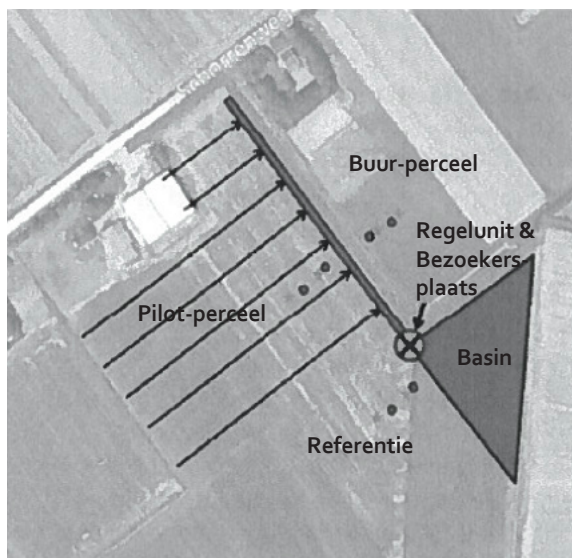
Het erf beschikt over circa 1.500 m² erfverharding, bestaande uit een combinatie van betonplaten, klinkers en gestort beton.

Cultuurgrond

Perceel	- Vier kadastrale percelen cultuurgrond aan en bij het akkerbouw-bedrijf aan de Schorrenweg 50 te Oosterend met een grootte van ca. 23,5 ha en drie kadastrale percelen cultuurgrond bij de Hoofdweg 65 te De Cocksdorp met een grootte van ca. 17,4 ha - De cultuurgrond wordt aangeboden in 3 kavels van ca. 13.52.62 ha, 10.06.70 ha en 17.41.24 ha - Het erf met gebouwen ad ca. 1.46.78 ha wordt tevens separaat aangeboden
Ontsluiting	Ontsluiting naar de openbare weg, percelen sectie L via de toerit Schorrenweg 50 dan wel direct naar de Schorrenweg; percelen sectie A direct naar de Hoofdweg naast nr. 71
Grondsoort	Zand dan wel lichte zavel (deel L 218); de wettelijke grondsoort is aangeduid als zand dan wel klei (L 218 en L 460)
Gebruik	Akkerbouwland
Ligging/drainage	Percelen van sectie L zijn voorzien van schelpendrainage om de 6 meter en/of 8-9 meter. Percelen van sectie A zijn voorzien van drainage om de 8 meter Waterbassin met gesloten drainage-systeem *
Bodemverontreiniging	Bij <i>Bodemloket.nl</i> zijn geen gegevens bekend over eventuele verontreiniging, buiten voor huisnr. 50 op perceel L 219, met de melding: voldoende onderzocht (zie rapport)
Bodemanalyse	Aanwezig

* Pilot zelfvoorzienende zoetwaterberging:

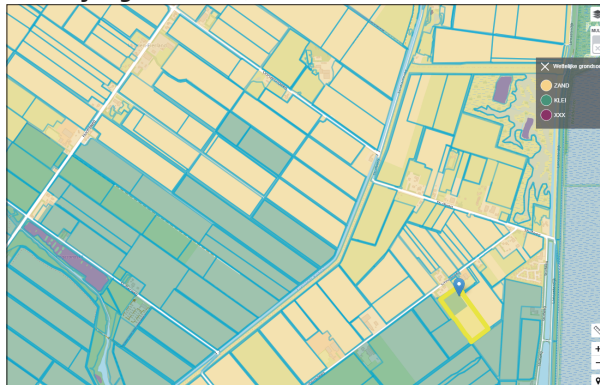
"De pilot locatie is bij Hans Smit op de Schorrenweg 50, Oosterend. Bij het pilot perceel zal een bassin worden aangelegd en worden de bestaande drainagebuizen aangesloten op een verzameldrain. De verzameldrain zorgt ervoor dat er geen aanpassing van de sloten nodig is en er geen noodzaak is om extra sloten aan te leggen. Het bassin en de verzameldrain staan met elkaar in verbinding via een regelunit die twee kanten op werkt. Ten eerste bepaalt de regelunit in de natte tijd of het water in de verzameldrain van voldoende kwaliteit is om het bassin mee te vullen, of dat de kwaliteit onvoldoende is en het water naar de sloot wordt afgevoerd. Ten tweede stuurt de regelunit in de droge tijd de watertoevoer van het bassin naar het perceel via dezelfde verzameldrain. De regelunit bepaalt het peil van het bassin, de watergift, de grondwaterstand en het bodemvocht in het perceel. De instellingen kunnen handmatig worden gestuurd, maar dit kan desgewenst ook volledig worden geautomatiseerd via het interactieve 'dashboard' op de computer. De informatie die de regelunit hierbij gebruikt, is afkomstig van sensoren in het perceel, de verzameldrain en het bassin."



Boer & Bunder

Gemeente	Texel
Provincie	Noord-Holland
Landbouwgebied	Westelijk Holland
Waterschap	Hollands Noorderkwartier
Watertrap	IV = H >40 L 80-120 IIb = H 25-40 L 50-80, oostelijk deel perceel L 219
Hoogteligging	Gemiddelde hoogte rond NAP
Grondsoort	Zand, maar oostelijk deel perceel L 218 lichte zavel
Wettelijke grondsoort	Zand, maar percelen L 218 en 460 klei
Opgegeven maat	38.4431 ha
Gewasrotatie	Akkerbouw: bonen, gerst, aardappel, bieten, tijdelijk grasland, maïs (zie bijlage B&B)
Aardappelbeperking	Nee, maar wel gelegen in zoekgebied chitwoodi
Beregeningsverbod	Nee; wel (gebieds)beperkingen omtrent beregening
Grondwaterbescherming	Nee
Natura 2000-gebied	Nee, maar perceel L 218 ligt binnen een bufferzone, de overige percelen sectie L liggen tegen bufferzone aan
Natuur (Agrarisch Natuurcollectief)	Alle percelen vallen binnen de grenzen van ANLV De Liew Texel; neemt deel aan ANLb
NV-gebied	Ja, voor alle percelen

Wettelijke grondsoort (Mestwet)

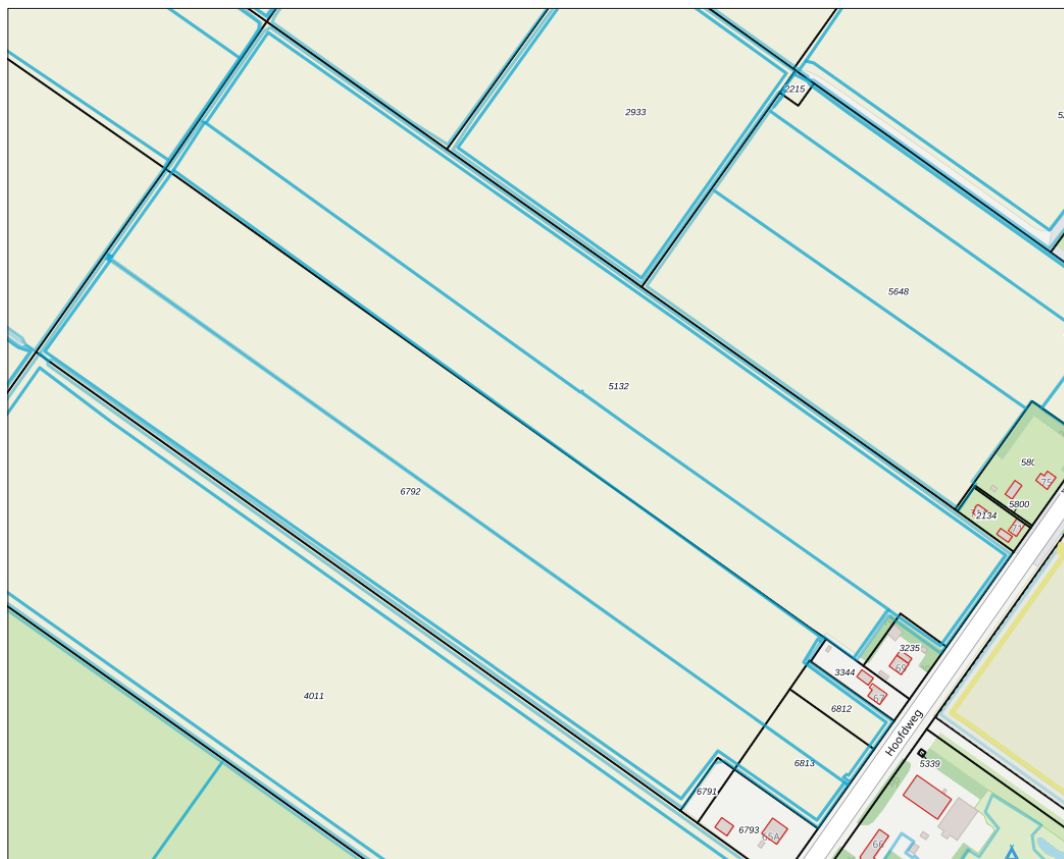


Grondsoort



Opgegeven percelen sectie A

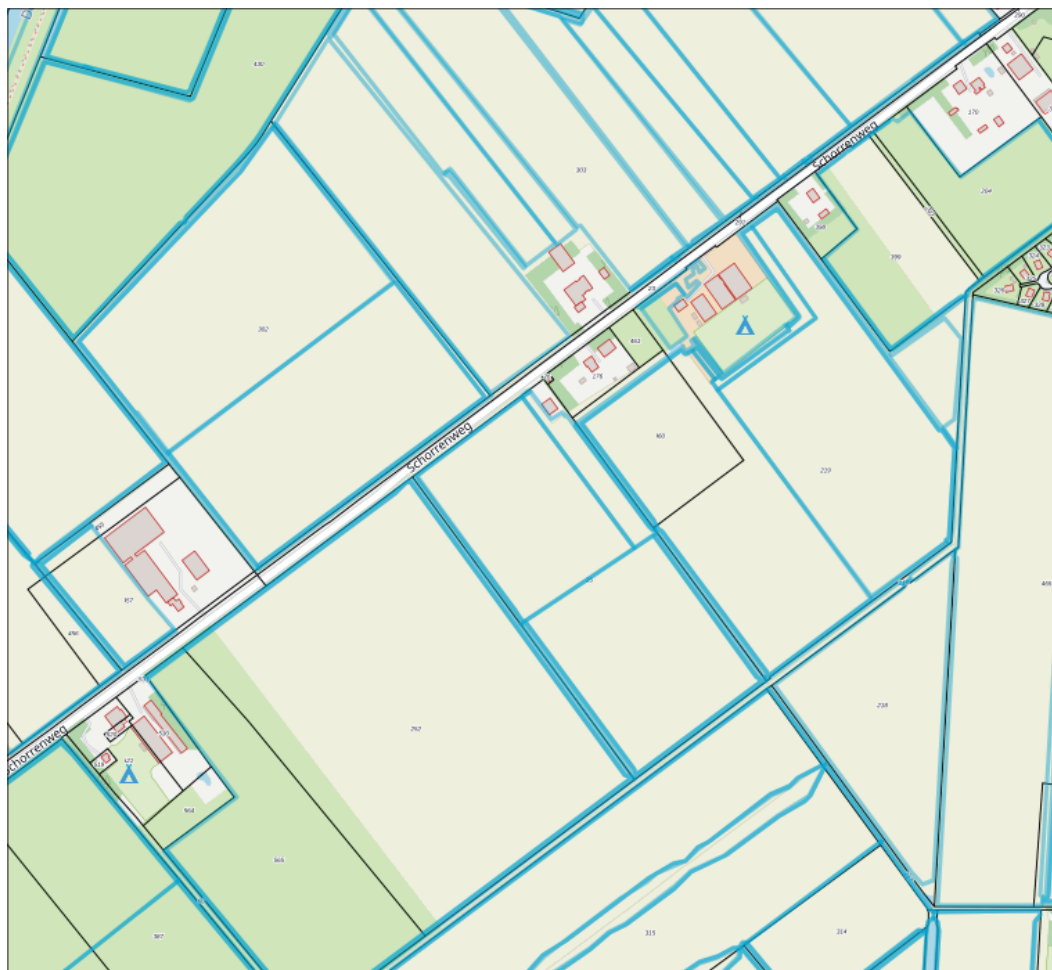
Opgegeven perceel	Gemeten maat	Gewassenteelt 2025 - 2024 - 2023
Texel A 5132 no	5.0435 ha	Bonen, Bieten, Narcis
Texel A 5132 zw	2.4071 ha	Gerst, Bonen, Bieten
Texel A 6792 no, 6813 no (en 6812)	4.6347 ha	Aardappel, Bonen, Gerst
Texel A 6792 zw en 6813 zw	4.5460 ha	Bieten, Aardappelen, Bonen
16.6313 ha		



(Bron: Boer & Bunder)

Opgegeven percelen sectie L

Opgegeven perceel	Gemeten maat	Gewassenteelt 2025 - 2024 - 2023
Texel L 218	3.1861 ha	Grasland tijdelijk, Grasland tijdelijk, Grasland tijdelijk
Texel L 219 strookje oost	0.1221 ha	Grasland tijdelijk, Grasland tijdelijk, Grasland tijdelijk
Texel L 219 no	niet opgegeven	
Texel L 219 midden	4.4436 ha	Aardappelen, Gerst, Bieten
Texel L 219 noord strookje	0.2311 ha	Maïs, Gerst, Bieten
Texel L 219 zw en 460	4.3183 ha	Gerst, Maïs, Gerst
Texel L 302 nw	5.0747 ha	Bieten, gerst, Maïs
Texel L 302 zo	4.4359 ha	Maïs, Bieten, Gerst
	21.8118 ha	



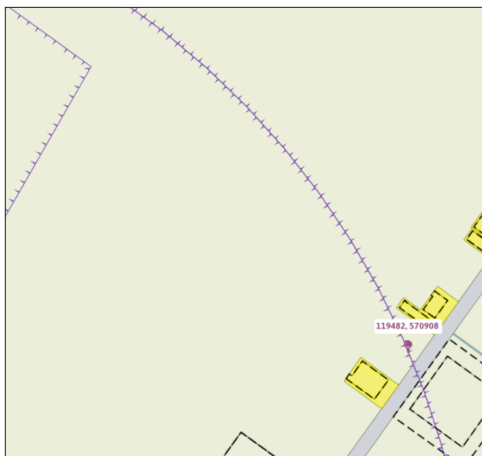
(Bron: Boer & Bunder)

LLB's

639 stuks aanwezig, **niet** inbegrepen in de prijs.

Omgevingsplan

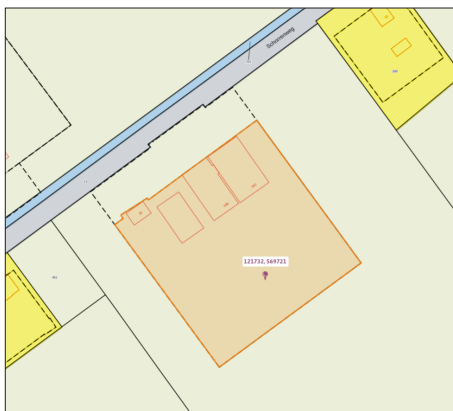
Bestemmingsplan	Buitengebied Texel 2013
Gemeente	Texel
Vastgesteld	12-06-2013
Identificatie	NL.IMRO.0448.BUI2013BP0001-va01
Status	Geheel onherroepelijk in werking
Hoofdbestemming	Voor percelen sectie A: Agrarisch - Strandpolders Voor percelen sectie L: Agrarisch - Zeepolders, met bouwvlak, maatvoering wonen: 3 en functieaanduiding: erf
Tevens	Voor percelen sectie A: Gebiedsaanduidingen: luchtvaartverkeerzone - 1b, 1c en 3



 Agrarisch - Strandpolders



 Agrarisch - Zeepolders



 bouwvlak



 erf

 Other: maatvoering wonen: 3

Wij adviseren u om het bestemmingsplan te raadplegen op Omgevingsloket.nl of bij gemeente Texel.

Verklaringen verkoper

Natuurnetwerk Nederland	Nee
Nationaal park/bijzonder nationaal natuurgebied/kwetsbaar gebied	Nee
Betrokken in gerechtelijke procedure (o.a. pachtkamer, Grondkamer) of arbitrage	Nee
Waterwingebied/boringsvrije zone	Nee
Voorkeursrecht/optie	Nee
Verplichting herbeplanting	Nee
Onteigening	Nee
(Land)inrichtingsplan/herverkaveling/kavelruil	Nee
Subsidie	Nee
Rijksmonument/beschermde stads- of dorpsgezicht	Nee
Gierkelders/mestputten	Nee
(Ondergrondse) tanks	Bovengrondse (olie) tank(s)
Verontreiniging	Niet bekend
Asbestverdachte materialen	Nee, niet bekend
Beschikkingen sanering/publiekrechtelijke beperkingen	Nee
Energielabel	A
Voorkeursrecht koop gemeente, provincie of Staat	Nee
Invasieve gewassen/bodemziekten/aaltjes	AM-verklaringen voor de meeste percelen; Aaltjes zijn succesvol bestreden; Percelen gelegen in zoekgebied chitwoodi
Feitelijk gebruik	Akkerbouw

Overige informatie

Waterschapslasten	Watersysteemheffing € 135,34 per hectare ongebouwd per jaar (2026)
Jachtrecht	Verhuurd voor wettelijke termijn
Zakelijke rechten	Geen aantekeningen
Productierechten	639 LLB's beschikbaar (niet in prijs begrepen)
Voorzieningen	Bedrijfsopstallen en woning zijn afzonderlijk aangesloten op aardgas- en stroomleiding en hebben een gezamenlijke riolering; krachtstroom aanwezig; glasvezel-aansluiting; 140 zonnepanelen, Scope 10 & 12 keuring aanwezig
Onderhoud watergangen en sloten	Afspraak om sloot van de burens te maaien
Waarborgsom/bankgarantie	Ter grootte van 10% van de koopsom
Splitsing koopsom	Voorbehouden verkoper

Aanbieding/status

De informatie die u over dit object ontvangt op basis van deze brochure, tijdens gesprekken en bij onderhandelingen is vrijblijvend. Aspirant-kopers kunnen aan dit schrijven geen enkel recht verbinden van voorkeur of eerste koop. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door VLNN Makelaars opgestelde koopovereenkomst door alle partijen is ondertekend. Alle op de koop vallende kosten komen voor rekening van de koper, hieronder begrepen zijn de notariskosten, inschrijvingen openbare registers en overdrachtsbelasting.

Vraagprijs

Op aanvraag. Kosten koper.

Bezichtigingen en inlichtingen

Voor informatie, afspraken voor bezichtigingen en biedingen kunt u zich uitsluitend wenden tot ons kantoor en de verkopende makelaar J.E.T. Nannenga.

Jurjen Nannenga
VLNN Makelaars
Heidestein 2a
3971 ND Driebergen-Rijsenburg
0343 21 40 40
06 11 39 29 26
j.nannenga@vlnn.nl



<http://www.geodata.nationaalgeoregister.nl>

Overzichtskaart

Legenda

 Erf met gebouwen

Gemeente	Sectie	Nummer	Opp (ha)
Texel	L	219 nw	ca. 1.46,78

 Kavel 1

Gemeente	Sectie	Nummer	Opp (ha)
Texel	L	218	3,38,00
Texel	L	219 zo	ca. 8.49,32
Texel	L	460	1,65,30
		Totaal	ca. 13.52,62

 Kavel 2

Gemeente	Sectie	Nummer	Opp (ha)
Texel	L	302	10,06,70

 Kavel 3

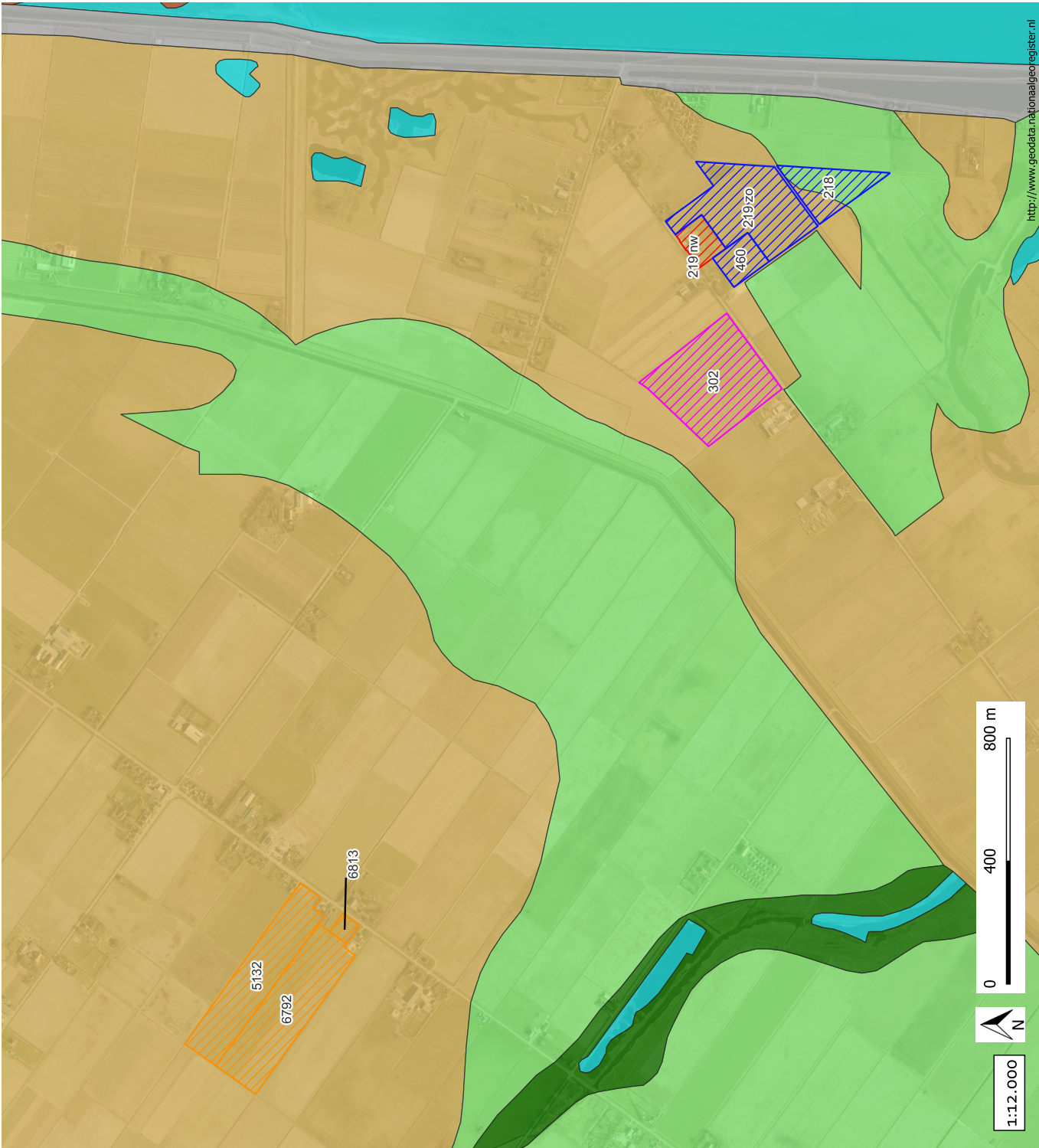
Gemeente	Sectie	Nummer	Opp (ha)
Texel	A	5132	7,98,50
Texel	A	6792	8,93,14
Texel	A	6813	0,49,60
		Totaal	17,41,24

Totaal: 42,47,34 ha

J.P.H. Smit
Schorrenweg 50 te Oosterend
05-02-2026
M220.2.KRT2
Alana Gunnink
1:12.000

0 400 800 m





Grondsoortenkaart

Legenda

- Zand
- Lichte zavel
- Lichte klei
- Water
- Bebouwing, enz

Erf met gebouwen

Gemeente	Sectie	Nummer	Opp (ha)
Texel	L	219 nw	ca. 1.46,78

Kavel 1

Gemeente	Sectie	Nummer	Opp (ha)
Texel	L	218	3,38,00
Texel	L	219 zo	ca. 8,49,32
Texel	L	460	1,65,30
	Totaal		ca. 13,52,62

Kavel 2

Gemeente	Sectie	Nummer	Opp (ha)
Texel	L	302	10,06,70

Kavel 3

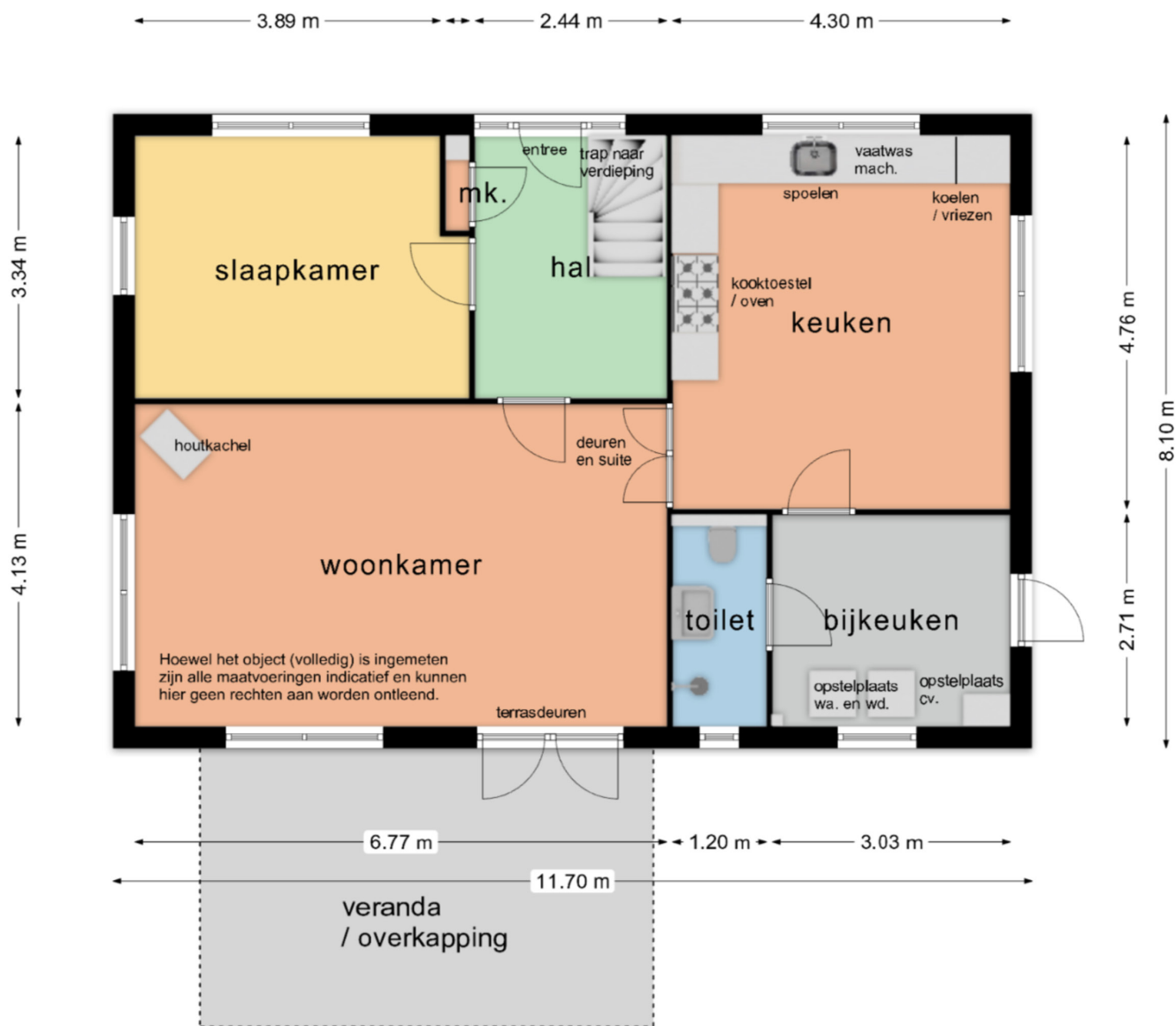
Gemeente	Sectie	Nummer	Opp (ha)
Texel	A	5132	7,98,50
Texel	A	6792	8,93,14
Texel	A	6813	0,49,60
	Totaal		17,41,24

Totaal: 42,47,34 ha

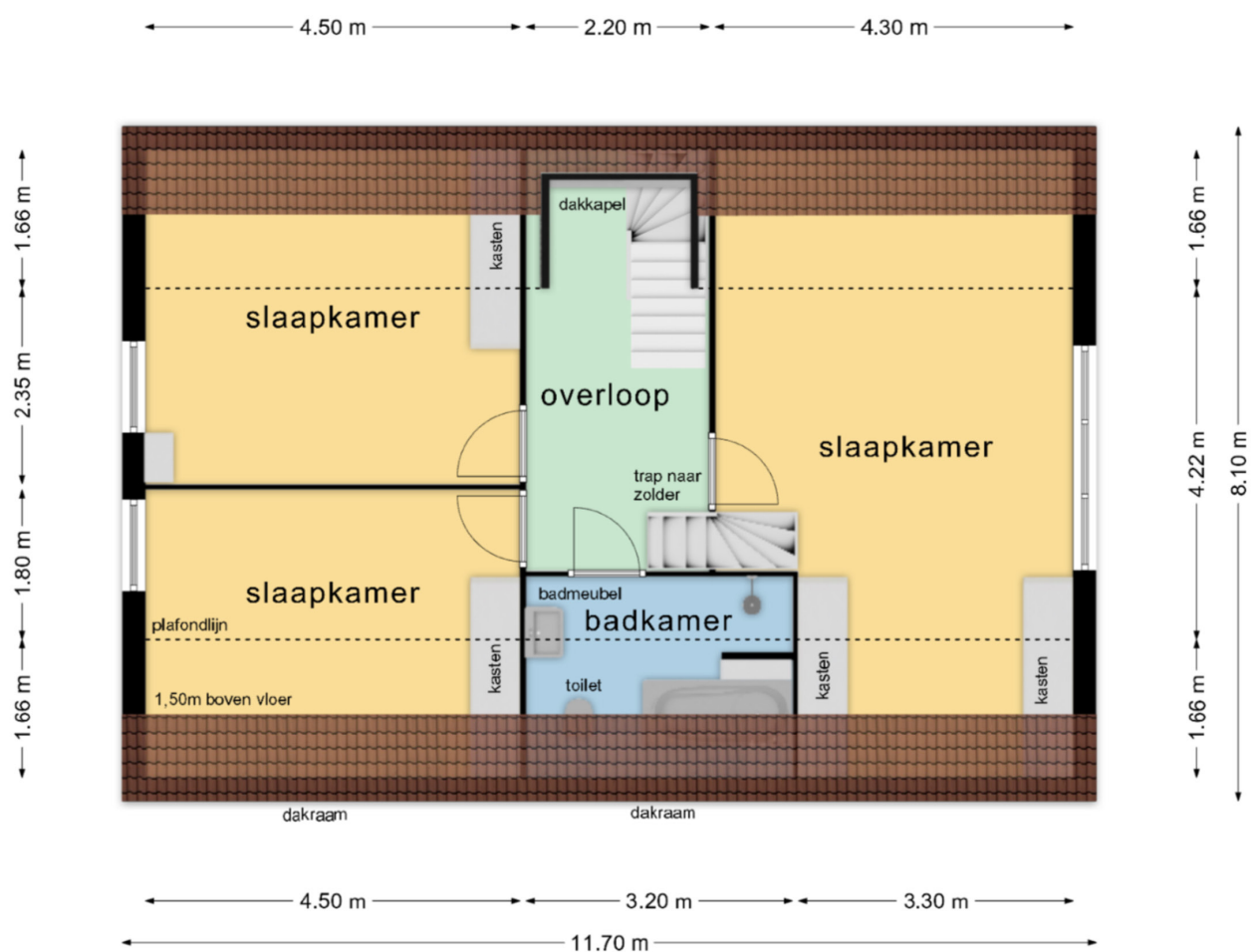
J.P.H. Smit
Schorrenweg 50 te Oosterend
05-02-2026
M220.2.KRT2
Alana Gunnink



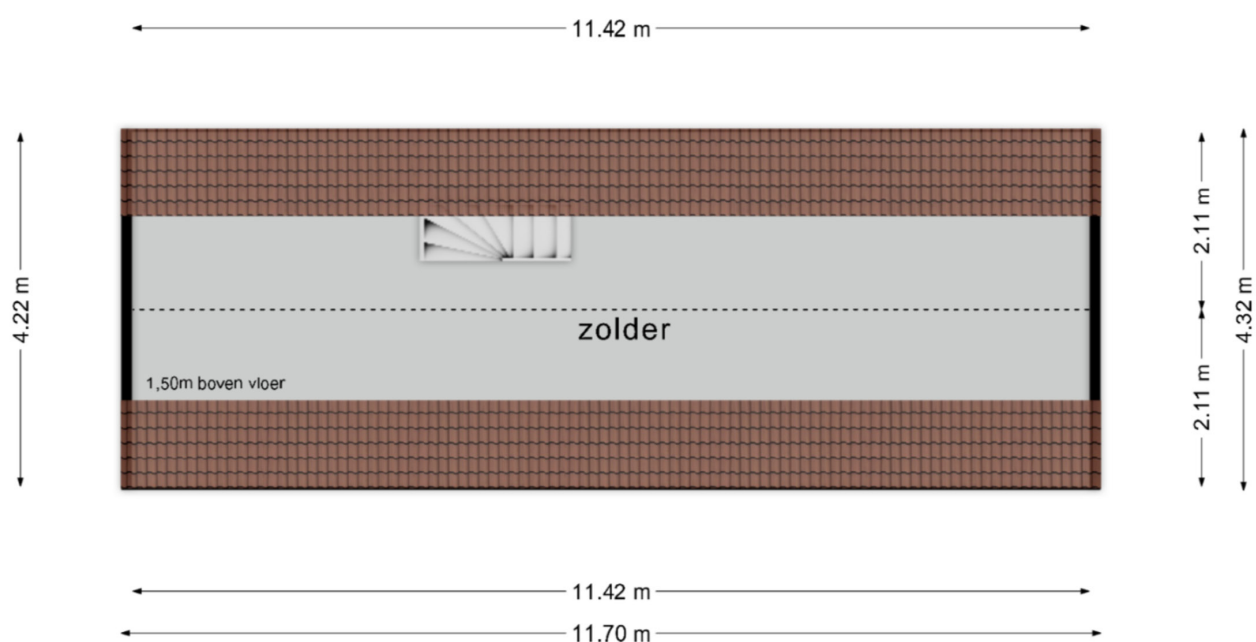
Plattegrond huis begane grond



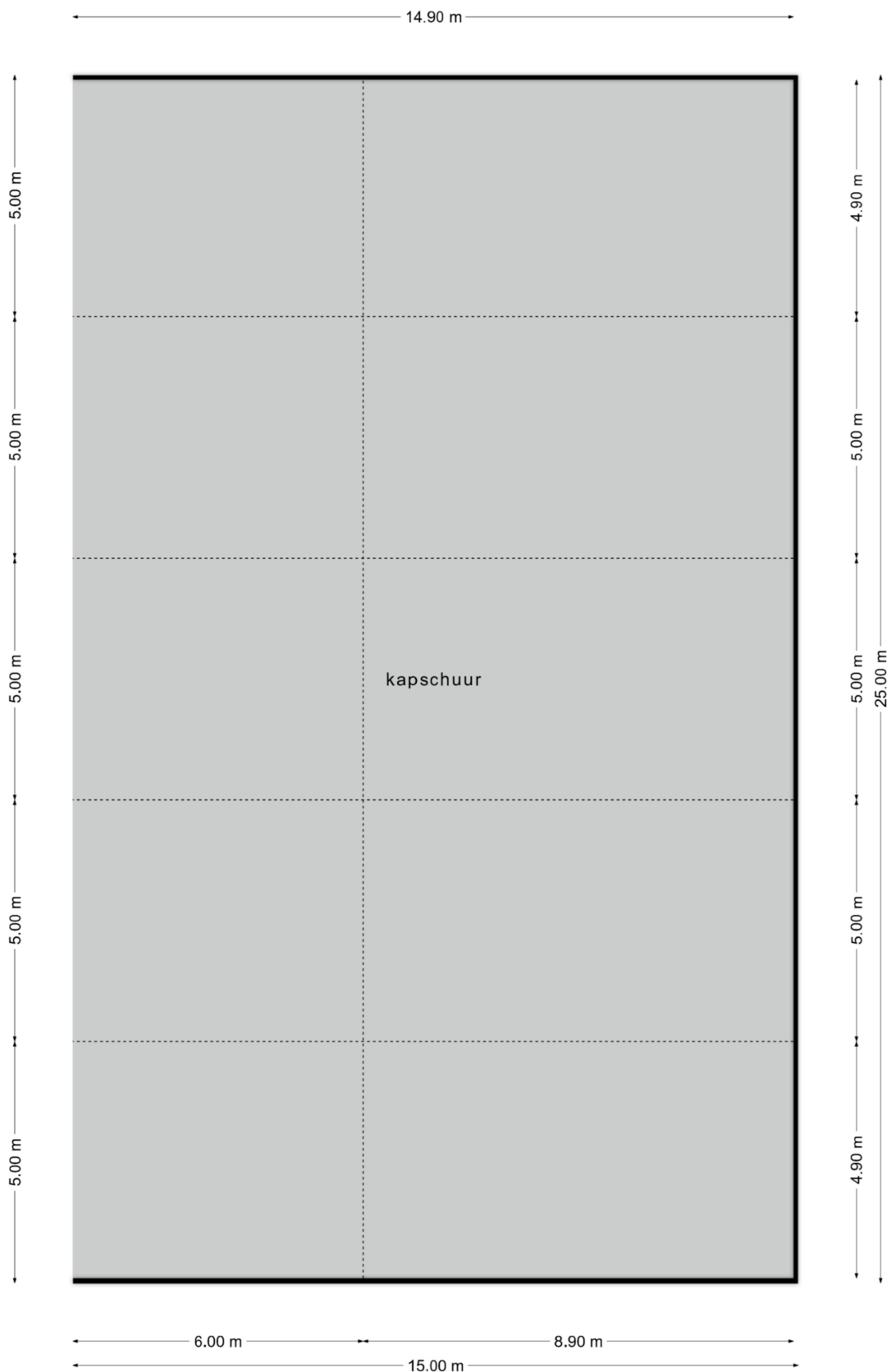
Plattegrond huis verdieping



Plattegrond huis zolder



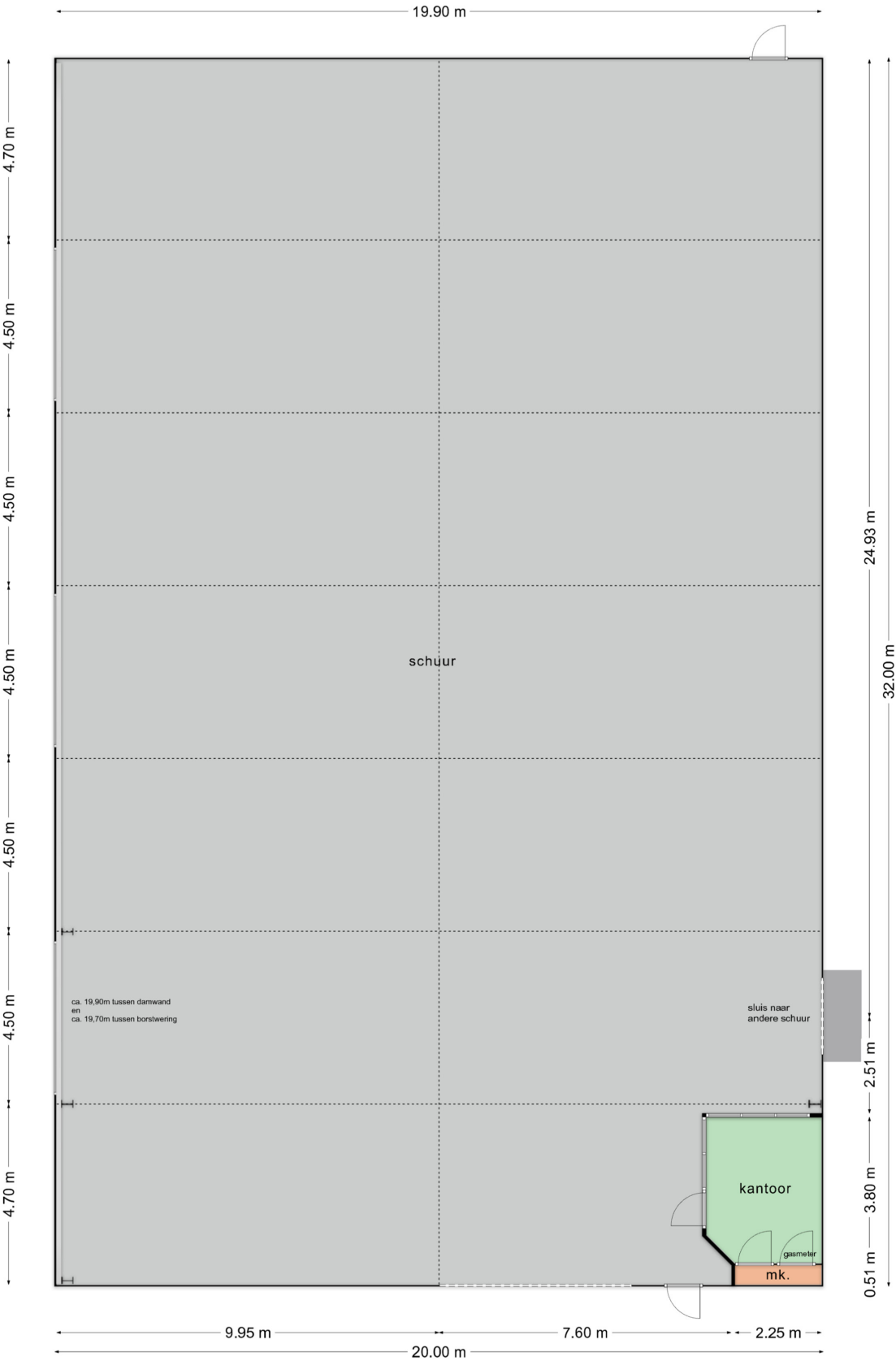
Plattegrond Kapschuur



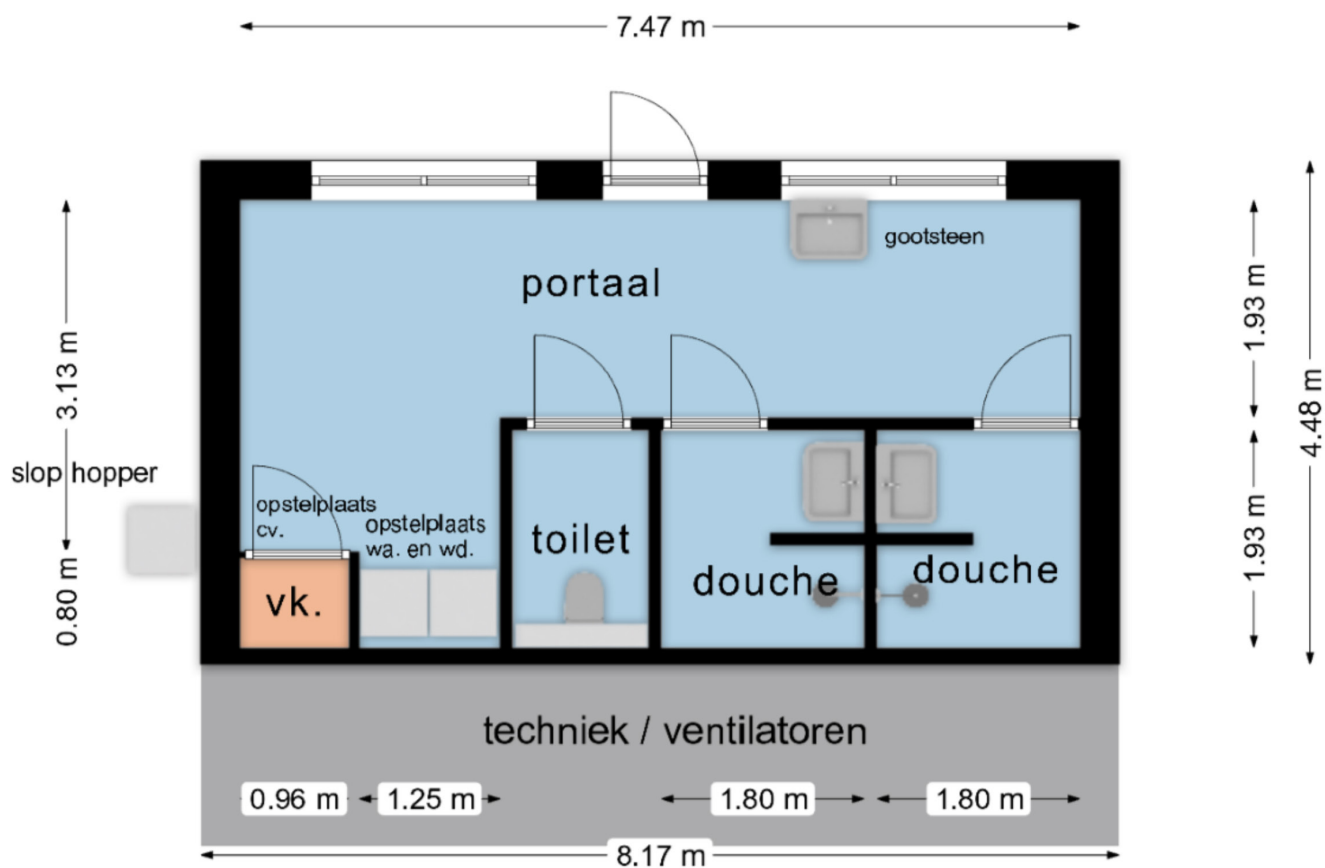
Plattegrond Schuur 1988



Plattegrond Schuur 1999



Plattegrond Sanitairgebouw



VLNN Makelaars



Het team van VLNN Makelaars v.l.n.r.: Jurjen Nannenga, Nova de Roos, Alana Gunnink, Jorden Oostdam, Martijn Bloem.



De ambitie van VLNN Makelaars is het creëren van mogelijkheden en het ondersteunen in visie voor hen die aan- en verkoop overwegen in het agrarisch en landelijk vastgoed. Onze deskundigheid, ervaring en snelheid van handelen bieden toegevoegde waarde. De jarenlange ervaring én affiniteit met de agrarische sector en het landelijk gebied maakt ons de ideale partner voor hen die willen ontwikkelen of die juist willen afbouwen.

Er ontstaat een toenemende behoefte aan goed en deskundig advies bij transacties in het agrarisch vastgoed. VLNN Makelaars kan die behoefte invullen. Ons werkgebied omvat globaal de provincies Zuid-Holland, Utrecht, Flevoland, Texel en het zuidelijke deel van Noord-Holland. Dankzij onze nauwe samenwerking met de collega's van de andere (inter)nationale Interfarms kantoren, beschikken wij over veel kennis en ervaring van Nederland en het buitenland.

Op ons kantoor werken we met een enthousiast team. De veranderingen en aanpassingen op het gebied van landelijk vastgoed in de laatste decennia hebben onze makelaars ervaren en weten toe te passen in de dagelijkse werkzaamheden. Er is een breed netwerk van onder andere notarissen, accountants en bedrijfsadviseurs opgebouwd waardoor gezamenlijk maatwerk voor de klant wordt geleverd.

VLNN Makelaars

Heidestein 2a
3971 ND Driebergen-Rijsenburg
0343 21 40 40
makelaars@vlnn.nl
vlnn.nl

In het Groene Hart:
J.C. Hoogendoornlaan 3
2411 NB Bodegraven

